

СОГЛАСОВАНО:

ООО "УК Никольский"

Баев К.С.
20 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

19.08 2020 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу р.п.Кольцово, Никольский проспект, 12 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7335,7 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки в парковочных карманах на придомовой территории (Состав работ: Полосы дорожной разметки - 26 шт.; Дополнительное обозначения парковочных мест для инвалидов - 2 шт.)	2	8928,17	ежегодная работа
2	Частичный ремонт стен, потолков и мест прохода ливневой канализации через перекрытия в подъездах №1, 2 (Состав работ: Огрунтовка поверхности стен - 26,6 кв.м.; Окраска стен водоэмульсионной краской - 26,6 кв.м.; Очистка поверхности потолков - 6,9 кв.м.; Оштукатуривание потолков с огрунтовкой - 6,9 кв.м.; Шпатлевка потолка - 6,9 кв.м.; Наклеивание стеклохолста - 6 кв.м.; Окраска потолка водоэмульсионной краской - 72 кв.м; Установка пластиковых заглушек заделки ливневых труб - 9 шт.)	2	119030,37	физический износ
3	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	21689,74	
Итого :			149648,28	

Примечание:

1-я степень опасности (незначительная опасность) дефекта – дефект, который устраняется при осмотрах общего имущества, а также при проведении ВТР.

2-я степень опасности (незначительная опасность) – дефект, который устраняется при проведении планового текущего ремонта. Несвоевременное устранение дефектов 2 степени опасности приводит к увеличению затрат будущих периодов.

3-я степень опасности дефекта - дефект, непринятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (предаварийный дефект). Для предотвращения перехода данного дефекта в более высокую степень опасности необходимо проводить постоянный мониторинг. По итогам мониторинга осуществляется переклассификация дефекта в 5 или 4 степень опасности.

4-я степень опасности дефекта - дефект, представляющий собой экономическую опасность. Своевременное устранение данного дефекта позволяет уменьшить затраты будущих периодов деятельности по управлению многоквартирным домом. Непринятие своевременного решения о проведении текущего ремонта в ближайший период приводит к значительным финансовым затратам в будущий период.

5-я степень опасности дефекта – дефект, представляющий собой техническую опасность. Классификация данного дефекта позволяет предупредить: гибель людей, нанесение вреда их здоровью, разрушение конструктивных элементов многоквартирного дома и выход из строя жизнеобеспечивающего граждан оборудования. Основные составляющие данного вида опасности: угроза жизни и здоровью граждан, угроза разрушения (обрушения) конструктивных элементов и как следствие потеря имущества собственников, выход из строя оборудования жизнеобеспечения и повышенной опасности (внутридомовые системы-отопления, электроснабжения, газоснабжения, пожаротушения, водоснабжения, дымоудаления, лифтового оборудования).

Дополнительный вопрос

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Установка защитных уголков в подъезде №2 (17 шт.) (Состав работ: Сверление отверстий в уголке - 102 шт.; Приварка кронштейнов к уголку - 51 шт.; Подготовка к полимерной покраске и покраска уголка - 30,6 м.п.; Монтаж уголка - 30,6 м.п.)	2	44154,26	физический износ
2	Ремонт малых архитектурных форм (МАФ) на детской площадке (Состав работ: Зачистка поверхностей деревянных элементов качели с последующей окраской - 4,8 кв.м.; Зачистка поверхностей деревянных элементов игрового комплекса с последующей окраской - 7,1 кв.м.; Зачистка поверхностей деревянных элементов качалки с последующей окраской - 1,6 кв.м.; Изготовление и замена деревянных элементов песочницы - 2 шт.; Окраска деревянных элементов песочницы - 1,5 кв.м.)	2	43076,22	физический износ
Итого :			87230,48	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по 1) "Установке защитных уголков в подъезде №2" стоимостью 44154 руб 26 коп и 2) "Ремонт МАФ на детской площадке" стоимостью 43076 руб 22 коп. Общая стоимость работ 87230 руб 48 коп. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: в первой работе установку защитных уголков на углы стен в подъезде №2, что позволит сохранить отделку на длительное время, во второй работе обновить окрасочные слои на элементах детской площадки: качели, игровой комплекс, качалки, песочницы. Финансирование работ в размере: 87230 руб 48 коп. предлагается осуществить из средств от аренды общего имущества.